

نشرة مقدمة إلى مالكي العقارات - يونيو 2021

السادة مالكي العقارات،

تقدم إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (Housing Preservation and Development, HPD) تحديثات دورية للتشريعات الجديدة والمعلومات المتعلقة بالمواد والموارد المتاحة لأصحاب المباني السكنية لدعم الامتثال لقانون صيانة المساكن في مدينة نيويورك، وقانون السكن المتعدد في ولاية نيويورك، وقوانين المدينة الأخرى ذات الصلة. تفضل بزيارة [الموقع الإلكتروني لإدارة HPD](#) للاطلاع على هذه النشرة (والنشرات السابقة) بلغات أخرى.

هذا المنشور مخصص لغرض توفير المعلومات فقط، وليس لمنح المشورة القانونية. هذه المعلومات لا تعبر بشكل كامل أو نهائي عن جميع الواجبات الخاصة بأصحاب الممتلكات والمستأجرين فيما يتعلق بالقوانين والقواعد المرتبطة بنظام الإسكان في مدينة نيويورك.

التغييرات الطارئة على تسجيل العقارات، بما في ذلك المتطلبات الجديدة للامتثال بخصوص الدهان المحتوي على الرصاص

لقد بدأ التسجيل السنوي للعقارات. يجب أن يكون مالكو العقارات/وكلاؤهم، الذي زدوا إدارة HPD بعنوان بريد إلكتروني في عملية التسجيل الحالية، قد تلقوا إخطارًا عبر البريد الإلكتروني في وقت سابق من هذا الأسبوع حول نموذج التسجيل المُنتج المتوفر عبر نظام تسجيل العقارات عبر الإنترنت (Property Registration Online System, PROS). لاحظ أن النموذج يُطبع على هيئة نموذج 8½ × 11. ونحن نشجع الجميع بقوة على استخدام هذا نظام PROS للحصول على النموذج. ويرجى عدم نسيان إجراء التغييرات المناسبة، والتوقيع على النموذج، وكتابة التاريخ وإرساله بريديًا إلى إدارة HPD وفقًا للتعليمات المبينة على النموذج؛ ويجب إرسال دفعة السداد مباشرة إلى إدارة المالية (Department of Finance, DOF). وينبغي لك استخدام نموذج الدفع الجديد المضمن الآن في النموذج المطبوع للتأكد من معالجة عملية الدفع الخاصة بكم بشكل صحيح.

لاحظ أنه يوجد تغيير في نموذج التسجيل للعقارات المبنية قبل عام 1960. تتضمن نماذج التسجيل الخاصة بهذه الممتلكات قسمًا حول الامتثال لمتطلبات القانون المحلي 1 لعام 2004، وهو قانون الوقاية من التسمم بالرصاص في مرحلة الطفولة في مدينة نيويورك. للمزيد من المعلومات حول متطلبات هذا القانون، يمكنكم الانتقال إلى [صفحة الويب المخصصة للدهان المحتوي على الرصاص](#)، أو - أثناء عملية التسجيل - انقر على الروابط المتاحة للحصول على معلومات حول المتطلبات المحددة. إذا لم تكن حاليًا في حالة امتثال لهذه المتطلبات، فنحن نشجعك بشدة على استعراض ندواتنا المقدمة عبر الإنترنت [انظر قسم EDUCATION (التعليم) على صفحة الويب] حول كل موضوع حتى تتمكن من بدء الامتثال على الفور. **قد تكون العقوبات كبيرة في حالة عدم الامتثال للقانون المحلي 1 لعام 2004.**

إذا طلب منك إكمال هذا القسم، ولكن العقار الخاص بك: (1) تم بناؤه بعد 1 يناير 1960 (أو 2) تم بناؤه في الفترة من 1960 حتى 1978 ولم تصدر ضده أي مخالفة متعلقة باختبار الدهان المحتوي على الرصاص (الأمر رقم 617) من قبل إدارة HPD أو أمر تخفيف من المفوض (Commissioner's Order to Abate, COTA) من قبل إدارة الصحة والسلامة العقلية في مدينة نيويورك (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) وليس لديك أدنى معرفة بالدهان المحتوي على الرصاص؛ (أو 3) كان يتضمن - قانونيًا - وحدة سكنية واحدة أو وحدتين ولم تكن أي من الوحدتين مؤجرة؛ فيرجى إرسال عنوان العقار والحي والمعلومات الصحيحة للعام الذي تم بناؤه فيه أو عدد الوحدات عبر البريد الإلكتروني إلى إدارة HPD على

codevios@hpd.nyc.gov حتى يُمكن لإدارة HPD أن تُحدِّث سجلاتها المحفوظة وفقًا لذلك. كما يُمكنك إرسال المستندات الداعمة لذلك، مثل شهادة الإشغال، مع طلبك. إذا تم بناء عقارك قبل عام 1960 وخضع لإحدى عمليات إعادة التأهيل الرئيسية، فأنت ما زلت خاضعًا لامتثال القانون المحلي 1 ما لم يكن قد تم إصدار [إعفاء](#) من قِبَل HPD للعقار بأكمله.

لافتات الاستجابة للكوارث

قبل أن يحدث بصورة متوقعة حالة طوارئ جوية أو كارثة طبيعية أو بعد إبلاغك بانقطاع المرافق الذي من المتوقع أن يستمر لأكثر من أربع وعشرين ساعة، يجب على مالك أي مسكن سكني، حيث لا يشغل هذا المالك وحدة سكنية على الأقل، نشر المعلومات التالية في المناطق المشتركة في المسكن السكني، وذلك على لافتات بحجم كاف بحيث يمكن رؤيتها بسهولة: (1) ما إذا كان المبنى يقع في منطقة إخلاء من الأعاصير على النحو المحدد من قبل مكتب إدارة الطوارئ، مع توضيح، إذا كان ذلك ممكنًا، المنطقة التي يقع فيها المبنى؛ (2) عنوان أقرب مركز إخلاء معين؛ (3) الأوقات التي يجب على الشخص الاتصال فيها بالرقم 911 و311 أثناء حدوث أي من حالات الطوارئ الجوية أو الكوارث الطبيعية أو انقطاع المرافق؛ (4) ما إذا كان سيتم توفير خدمات مثل مياه الشرب والممرات والخروج وإضاءة المنطقة المشتركة والسلامة من الحرائق والوقاية من الحرائق، والمصاعد ومواقع الشحن للهواتف الخليوية والماء الساخن المنزلي أو التدفئة والتبريد أثناء انقطاع المرافق؛ (5) معلومات الاتصال الخاصة بموظفي المبنى للاتصال بهم في حالة الطوارئ، بما في ذلك عناوين البريد الإلكتروني وأرقام الهواتف وطرق الاتصال الأخرى؛ (6) التعليمات بشأن إزالة الأثاث من أسطح المنازل والشرفات أثناء الرياح العاتية؛ (7) وبخصوص المباني التي تستخدم المضخات، التعليمات بشأن تقليل استهلاك المياه أثناء انقطاع المرافق. يتم تحديث هذه العلامات من قبل مالك المبنى السكني حسب الحاجة ويجب إزالتها بعد مرور حالة الطوارئ الجوية أو الكارثة الطبيعية أو استعادة خدمات المرافق. ويُمكن العثور على عينة من هذه اللافتات [هنا](#).

برنامج المساعدة الإجارية في حالات الطوارئ في ولاية نيويورك (ERAP)

البرنامج متاح اعتبارًا من 1 يونيو 2021. يجري الآن قبول الطلبات.

سيوفر برنامج المساعدة الإجارية في حالات الطوارئ في ولاية نيويورك (ERAP) إعانة اقتصادية كبيرة لمساعدة الأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط، والمعرضة لخطر التشرد أو عدم استقرار السكن عن طريق دفع الإيجارات المتأخرة، والمساعدة بشكل مؤقت في دفع الإيجار الحالي، والمساعدة في دفع فواتير المرافق المتأخرة.

يمكن لكل من المستأجرين وملاك العقارات التقدم بطلب - سيتم سداد المدفوعات إلى مالك العقار، وسيتم إخطار المستأجرين بأي مدفوعات يتم سدادها نيابة عنهم.

قد تحصل الأسر التي تمت الموافقة على مساعدتها من خلال برنامج المساعدة الإجارية في حالات الطوارئ (ERAP) على:

- ما يصل إلى 12 شهرًا من دفعات الإيجار المتأخر عن الإيجارات المستحقة في يوم 13 مارس 2020 أو بعد ذلك اليوم.
- ما يصل إلى 3 أشهر من المساعدة الإضافية في دفع الإيجار الحالي إذا كان من المتوقع أن تنفق الأسرة تنفق 30 في المئة أو أكثر من إجمالي الدخل الشهري على سداد الإيجار.
- ما يصل إلى 12 شهرًا من دفعات مرافق الغاز أو الكهرباء المتأخرة مقابل دفعات المرافق المستحقة في يوم 13 مارس 2020 أو بعد ذلك اليوم.

للمزيد من المعلومات عن طريقة التقديم، ولمعرفة إذا كنت أنت أو مستأجروك مؤهلين، يرجى زيارة otda.ny.gov/erap. هناك أيضًا منظمات مجتمعية تساعد سكان نيويورك على التقدم بطلب في المناطق الإدارية الخمس المدرجة في nyc.gov/erap.

تعاون معنا للمساعدة على إيجاد سكن لسكان نيويورك

يحظى ملاك العقارات في مدينة نيويورك بفرصة ملء الأماكن الشاغرة لديهم، وزيادة إيراداتهم التشغيلية مع خدمة سكان نيويورك المحتاجين إلى المساعدة. تقدم دائرة الخدمات الاجتماعية (DSS) إعانات إيجار تمولها المدينة للأسر التي تخرج من نظام الإيواء. تحصل هذه الأسر وهؤلاء الأفراد على إعانات إيجار تفي بالفارق بين الإيجار وما يمكنهم دفعه بأنفسهم. قد تسدد المدينة أيضًا رسوم السماسرة نيابة عن العملاء المؤهلين، وتدفع في بعض الحالات مكافأة لملاك العقارات مقابل تحديد وحداتهم.

في هذا الوقت الاقتصادي العصيب، قد يسهم التأجير لعملاء DSS في استقرار دخل لملاك العقارات من تلك الإيجارات. ونظرًا لأن المدينة تدفع غالبية الإيجار، وقد تزيد هذه الحصة إذا انخفض دخل المستأجر، فقد تساعد إعانات الإيجار في المدينة ملاك العقارات على تجنب عدم اليقين.

يمكن العثور على المزيد من المعلومات حول إعانات الإيجار في المدينة هنا:

<https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>. إذا كانت لديك شقة ترغب في تأجيرها، فيرجى الاتصال بخط الدعم المنزلي لوحدة مشاركة الجمهور على الرقم 929-221-0047، أو إكمال النموذج الإلكتروني على <http://nyc.gov/homesupportunit>.

فحوصات مراحل المياه: إدارة المباني (DOB)

تشرف وحدة مراحل المياه التابعة لإدارة المباني على تركيب وتشغيل مراحل مدينة نيويورك ومنشآت تخزين زيت الوقود. يتحمل مالكو العقارات مسؤولية التأكد من أن المراحل التي لديهم تعمل بأمان ومن أنها متوافقة مع قانون البناء وجميع اللوائح التنظيمية ذات الصلة. قد يؤدي عدم توفير الحرارة الكافية في الفترة من أكتوبر حتى مايو من كل عام إلى وقوع مخالفات لدى إدارة HPD وفرض رسوم فحص وتوقيع عقوبات مدنية و/أو التضمين في برنامج جهاز استشعار الحرارة الخاص بإدارة HPD. نحن نشجعك بشدة على ضمان إجراء عمليات الفحص سنويًا وفق ما هو مطلوب وعلى صيانة المراحل الخاصة بك وفقًا لتعليمات الشركة المصنعة؛ لضمان توفير الحرارة بشكل كافٍ وفق ما هو مطلوب.

دورة فحص مراحل المياه - من 1 يناير حتى 31 ديسمبر. يجب إجراء عمليات فحص داخلية وخارجية لمراحل الضغط المنخفض ومراحل الضغط العالي وتقديم التقارير الخاصة بها إلى القسم خلال هذه الدورة.

- [فحوصات مراحل الضغط العالي](#)
- [فحوصات مراحل الضغط المنخفض](#)
- [مواعيد الاختبار الأول](#)
- [رسوم إنشاء ملف التقارير والجزاءات](#)
- [إغلاق مخالفات مراحل DOB المعلقة](#)

يرجى الاتصال بقسم مراحل المياه:

Boiler Division Customer Service Window

(قسم مراحل المياه، نافذة خدمة العملاء)

280 Broadway, 1st Floor

New York, NY 10007

ساعات العمل: متاح من الساعة 8:30 صباحًا إلى 2:00 مساءً، (من الاثنين إلى الجمعة)

الخط الساخن لقسم مراحل المياه (للاستفسارات غير التقنية)

393-2661 (212) أو www.nyc.gov/dobhelp

ساعات العمل: متاح من الساعة 8:30 صباحًا إلى 4:00 مساءً، (من الاثنين إلى الجمعة)

يرجى قراءة [الأسئلة الشائعة](#) لدى DOB لمعرفة إجابات الأسئلة المتداولة عن مراحل المياه والمخالفات

الوحدة التقنية لمراجل المياه (للتعرف على موعد الاختبار الأول أو للاستفسارات أو المشكلات التقنية ذات الصلة بمراجل المياه)
(212) 393-2784

ساعات العمل: 8:30 صباحًا إلى 3:30 مساءً. (الاثنين - الجمعة)

للأسئلة غير التقنية: www.nyc.gov/dobhelp

للاستفسارات التقنية: BoilerTechnical@buildings.nyc.gov

معلومات إضافية عن جهة الاتصال:

(718) 595-3855

تجديد تسجيل مراجل المياه في DEP

قم بزيارة 311 عبر الإنترنت أو اتصل بالرقم 311

شكاوى مراجل المياه